



ACCORD DE PARTENARIAT

ENTRE

LA FEDERATION HOSPITALIERE DE FRANCE

ET

Le GROUPE SNI

ACCORD DE PARTENARIAT

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Fédération Hospitalière de France, association regroupant la totalité des établissements publics de santé et plus de 3200 établissements publics sociaux et médico-sociaux dont le siège social est situé 1bis, rue Cabanis 75014 Paris, représentée par son Président, Frédéric Valletoux dûment habilité.

Ci-après dénommée la «**FHF** »

DE PREMIERE PART,

ET

La Société Nationale Immobilière, société anonyme d'économie mixte au capital de 493.449.600 € dont le siège social est situé 100-104 avenue de France - 75013 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 470 801 168, représentée par Monsieur André Yché agissant en qualité de Président du directoire de la SNI.

Ci-après dénommée la **SNI** »

Agissant tant en son nom propre que pour le compte de ses filiales et dénommée ensemble le « Groupe SNI ».

DE SECONDE PART,

EXPOSE

Créée en 1924, la FHF réunit en son sein des hôpitaux de tailles différentes (centres hospitaliers locaux, centres hospitaliers généraux, centres hospitaliers universitaires, établissements spécialisés en santé mentale) ainsi que des EHPAD et des établissements assurant la prise en charge du handicap (ci-après dénommés ensemble ou séparément le ou les « Établissement(s) adhérent(s) »), soit la quasi-totalité des établissements du secteur public. Elle remplit une triple fonction de promotion de l'hôpital public et des établissements médico-sociaux, d'information des professionnels et de représentation des établissements. Elle est structurée en 20 délégations régionales.

À ce titre, la FHF siège notamment au sein du collège des employeurs du Conseil Commun de la Fonction Publique et du Conseil Supérieur de la Fonction Publique Hospitalière. Elle défend dans ses différentes instances nationales, la promotion d'une politique de gestion des ressources humaines

fondée sur les valeurs portées par la FHF, qui apporte considération et protection au personnel, s'attache à mieux valoriser les talents et à tirer parti des stratégies de groupe.

La FHF participe également à la gestion du CGOS, organisme paritaire pour l'action sociale des professionnels des établissements et en assure la Présidence.

En outre, conformément à la délibération de son Conseil d'Administration en date du 25 janvier 2017 la FHF peut s'engager dans un partenariat sur la thématique du logement des professionnels et de valorisation du patrimoine hospitalier.

La FHF sensible aux difficultés de logement rencontrées par les professionnels (fonctionnaires, contractuels et médecins) des établissements de santé, sociaux et médicaux-sociaux publics qui doivent trouver un logement dont le loyer est compatible avec leurs revenus dans un lieu compatible avec leurs contraintes professionnelles s'est saisie de cette problématique et a souhaité faire bénéficier aux professionnels des Établissements adhérents d'une offre de logements, plus large dans des secteurs géographiques déterminés, à des conditions de loyers compatibles avec leurs revenus. Pour la FHF, faciliter l'accès des professionnels hospitaliers et médico-sociaux, à une offre de logements participe également à la politique d'attractivité et de fidélisation qu'elle souhaite mettre en œuvre.

Le Groupe SNI, filiale immobilière d'intérêt général de la Caisse des Dépôts et Consignations, premier bailleur de France avec près de 346 000 logements gérés répartis sur tout le territoire, offre une réponse performante aux besoins en logement de l'État, des collectivités et des grands établissements publics. Il propose à ses clients un véritable parcours résidentiel, avec des logements adaptés à leurs besoins et à leurs ressources, en location ou en accession :

- hébergement d'urgence,
- logements très sociaux ou sociaux,
- logements intermédiaires et libres,
- résidences étudiantes ou pour jeunes travailleurs,
- résidences intergénérationnelles,
- foyers pour personnes âgées et établissements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ou Papy lofts,
- accession à la propriété, sociale, à prix maîtrisé ou libre,
- co-promotion immobilière et aménagement.

Le Groupe SNI participe en outre activement à l'effort de construction tant pour les logements sociaux que pour les logements intermédiaires avec un objectif de construction de 70 000 logements d'ici 2020.

Pour assurer un tel rythme de production, le Groupe SNI a fait appel à des capitaux externes via la création de fonds d'investissement dédiés au logement et plus particulièrement aux logements intermédiaires. Dans ce cadre, la SNI gère pour le compte des fonds constitués par Ampère gestion, société de gestion agréée par l'Autorité des marchés financiers, les logements détenus par ces derniers.

Fort de son expérience dans le logement social, dans le logement intermédiaire et dans le logement conventionné, bailleur de référence des grands réservataires publics (ministères, établissements publics, collectivités locales,...), le Groupe SNI peut accompagner la FHF dans la réalisation de son

objectif en proposant, aux professionnels en activité dans ses établissements adhérents, une offre de logements diversifiée.

Afin de faciliter et d'aider à la satisfaction des besoins en logements des personnels des établissements adhérents et constatant leurs objectifs respectifs et convergents, la FHF et la SNI sont décidées à coopérer pour contribuer ensemble à l'amélioration des conditions d'hébergement du personnel hospitalier et au développement du logement tant social que intermédiaire sur le territoire.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA FHF

La FHF en sa qualité de représentant de ses adhérents souhaite que soit complétée l'offre de logements locatifs proposée aux professionnels médicaux et non médicaux, à des niveaux de loyers compatibles avec leur niveau de rémunération, tant sur le secteur « social » que sur le secteur « intermédiaire » ou encore sur le logement libre, afin notamment de faciliter les débuts dans la vie professionnelle, de fidéliser les professionnels hospitaliers, d'accompagner les mobilités et de soutenir les personnes en situation de handicap ou fragilisées par des accidents de la vie.

ARTICLE 2. INTERETS COMMUNS ET ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Dans le contexte d'un secteur immobilier tendu, les intérêts de la FHF, de ses adhérents et du Groupe SNI convergent vers la valorisation de fonciers disponibles pour la construction de logements et la recherche d'accords susceptibles de rendre accessible l'offre locative du Groupe SNI aux professionnels hospitaliers des établissements adhérents à la FHF.

Les parties s'associent donc, dans une logique partenariale, pour :

- Elargir l'offre de logement à destination des professionnels des Établissements adhérents à la FHF en leur donnant accès à l'offre locative du Groupe SNI. L'accessibilité favorisée des professionnels devra tenir compte de leurs besoins individuels et familiaux, tant en termes d'adaptation à leurs ressources, qu'en termes de typologie et de proximité géographique par rapport à leur lieu d'exercice professionnel.

Cet accès privilégié pourra prendre la forme d'un droit de priorité, c'est à dire un droit d'accès aux informations, afférentes aux logements intermédiaires ou libres en cours de construction (première mise en location) ou libérés par leur locataire (relocation à la rotation), préalablement à leur commercialisation.

Il pourra également être étudié la possibilité d'accorder des droits de réservation sur des logements réalisés sur une emprise foncière cédée par un établissement adhérent au Groupe SNI.

- Mettre en œuvre les dynamiques de développement urbain sur certains sites des établissements adhérents pouvant être destinés à accueillir des ensembles immobiliers résidentiels.

ARTICLE 3. MISE EN ŒUVRE DU PARTENARIAT

Les délégations régionales de la FHF, informeront leurs adhérents, dans un délai de 3 mois suivant la signature des présentes, des possibilités qui leur sont offertes au titre de ce partenariat.

3.1 Mise en œuvre s'agissant des immeubles existants ou à venir

Pour les logements situés dans des immeubles existants ou à venir, les établissements peuvent signer une convention directement avec la SNI. Pour les établissements ne pouvant pas signer de convention directement à la SNI, une convention particulière sera régularisée entre la FHF, la SNI et le CGOS afin de définir les modalités pratiques d'application des droits de priorité énoncés aux présentes. Il pourra être défini dans la convention tripartite des zones dans lesquelles le partenariat sera mis en place préalablement à l'ensemble des régions.

3.2 Mise en œuvre s'agissant de la valorisation foncière

La FHF informera plus particulièrement les établissements adhérents, situés dans les zones géographiques prédéfinies par les parties, de la possibilité qui leur est ouverte de faire étudier la valorisation des terrains et biens non affectés à leur activité de soins et proposera aux établissements intéressés de se rapprocher du Groupe SNI pour qu'elle étudie les potentialités de développement des sites en termes de logements (locatifs sociaux, intermédiaires ou libres, accession à la propriété), ainsi que, le cas échéant, à la demande de l'établissement, les possibilités de lui réserver une partie des logements locatifs qui seraient construits sur ce site.

Au vu des listes de potentialité foncière reçues, le Groupe SNI réalisera une sélection des sites en fonction de ses propres objectifs de développement et des attentes des adhérents de la FHF.

Le Groupe SNI étudiera pour les sites sélectionnés les possibilités de constructibilité, de valorisation de biens immobiliers détenus par les établissements adhérents intéressés et, le cas échéant, d'acquérir ou de prendre à bail les fonciers destinés à la réalisation de logements sociaux ou intermédiaires, dans le respect des règles en vigueur, de publicité et de mise en concurrence le cas échéant, ainsi que d'urbanisme.

Les études seront réalisées, par le Groupe SNI à ses frais, dans un délai de 6 mois maximum à compter de la transmission par l'établissement de santé des principales caractéristiques (plan, surfaces, contraintes ...) afférentes au(x) terrain(s) ou au(x) bien(s) immobilier(s), avec possibilité de délégation à toute personne compétente.

Au moins un exemplaire de ces études sera remis à l'établissement de santé qui pourra les réutiliser en tant que de besoin, notamment dans le cadre de la valorisation de son patrimoine.

Les modes de valorisation mis en œuvre comprendront après prise en compte de la réglementation applicable notamment :

- la cession de terrains en vue de la réalisation de logements sociaux ou intermédiaires, avec si l'établissement le demande, l'affectation de tout ou partie des logements réalisés au bénéfice des agents ;
- l'attribution sur les terrains d'assiette appartenant à l'établissement de santé de droits réels en vue de la réalisation de logements sociaux ou intermédiaires destinés aux professionnels de santé de l'établissement ou la mise en place de toute structuration juridique adaptée à cet effet ;
- la réhabilitation de bâtis existants le cas échéant dans le cadre de baux ou de toute autre structuration juridique adaptée.

ARTICLE 4. REFERENTS

Les directions référentes dans chaque entité sont les suivantes :

- pour la FHF : pôle RHH de la FHF
- pour le Groupe SNI : Direction du Développement Amont et des Grands Projets

Les notifications et communications faites au titre du présent partenariat devront être faites aux personnes mentionnées ci-dessus.

ARTICLE 5. DUREE

Le présent accord de partenariat est conclu pour une durée de 5 ans commençant à courir le jour de la signature par les parties des présentes.

Le présent accord pourra être renouvelé par avenant.

ARTICLE 6. ELECTION DE DOMICILE – DROIT APPLICABLE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

Le présent accord est régi et interprété conformément au droit français.

Fait à Paris, le 20 avril 2017

En 3 exemplaires originaux



Pour la FHF
Monsieur Frédéric Valletoux



Pour le Groupe SNI
Monsieur André Yché